

# Dm prezzi, per impianti minori più vantaggiose le regole precedenti

**Periodo transitorio.** Entro il 15 aprile va sfruttata l'opportunità di calcolare i «vecchi» massimali anche per coibentazioni in lastre e sostituzione di infissi

## Luca Rollino

La recentissima pubblicazione del nuovo decreto Mite ha fatto partire il conto alla rovescia del periodo transitorio per l'applicazione delle vecchie regole. Per i trenta giorni dalla data di pubblicazione del decreto sulla Gazzetta Ufficiale, sarà possibile verificare la congruità delle spese tramite computi metrici estimativi redatti avvalendosi dei Prezziari regionali o del Prezziario Dei, senza ricorrere ai valori riportati nell'allegato A del decreto, che va a sostituire in toto l'Allegato I del Dm del 6 agosto 2020.

### Dopo il periodo transitorio

Passato il periodo transitorio, l'uso dei prezziari sarà residuale, e sarà necessario confrontarsi sempre e comunque con i valori parametrici previsti dal nuovo decreto. Questi valori rappresentano dei massimali comprensivi di tutti i materiali collegati all'intervento: sono escluse l'Iva, le prestazioni professionali, le opere relative all'installazione e alla manodopera per la messa in opera dei beni.

In attesa di ulteriori chiarimenti da parte di Enea e Agenzia, parrebbe

emergere un principio: sono costi comprensivi di tutti i materiali collegati alle voci del decreto. Quindi, in caso di installazione di una caldaia, sarà compreso tutto ciò che serve per completare il lavoro, come la canna fumaria e gli impianti collegati.

Questa impostazione comporta un'analisi immediata da parte dei vari attori del processo su quali interventi sia più conveniente far rientrare ancora nelle vecchie regole, avvalendosi del periodo transitorio e presentando quindi la Cilas entro il 15 aprile (data di entrata in vigore del decreto).

### Gli interventi da accelerare

Tra questi interventi, sicuramente si devono avvalorare gli interventi impiantistici, e, in particolare, quelli su impianti di potenza ridotta. In questi casi, il costo delle componenti è tale da superare spesso il massimale unitario, anche a causa della spirale inflazionistica che sta interessando il prezzo delle materie prime e dei metalli in particolare. Per questo genere di interventi è quindi plausibile immaginare un saldo monetario a carico della committenza.

Qualora si tratti di un impianto centralizzato, tale costo può essere

spalmato nel tempo attraverso il ricorso ad un contratto di servizio energia plus: anziché pagare tutto immediatamente, si può diluire nel tempo la quota parte di spesa eccedente il massimale.

Altro intervento che potrebbe risentire dei nuovi prezzi onnicomprensivi è la realizzazione di coibentazioni esterne con finitura in elementi discreti (lastre, piastrelle o mattoni paramano). In tale caso, il costo del rivestimento potrebbe portare a costi eccedenti quelli massimi, e non può essere evitato: il cambio di finitura varia l'immagine architettonica dell'immobile e, in caso di condominio, richiede molta cautela in fase assembleare.

Un ulteriore intervento che potrebbe non essere più coperto dai valori massimi è la sostituzione degli infissi: se realizzati in legno con triplo vetro (come necessario in zone climatiche E o F e in presenza di regolamenti edilizi molto rigidi), il costo finale è sicuramente superiore a quanto ritenuto congruo dal decreto Mite. Anche in tale caso, è necessario accelerare i tempi di presentazione della Cilas per fruire delle vecchie regole.